

TITULACIÓN DE PREDIOS

El proyecto busca que la Caja de la Vivienda Popular se consolide como una entidad que brinda opciones de solución a los problemas de titularidad del Distrito Capital

	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 2 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

TABLA DE CONTENIDO

1. El proyecto en la estructura del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana	3
2. Identificación del problema y justificación	4
3. Antecedentes y descripción de la situación actual	6
4. Localización	11
5. Población, zona afectada, grupo objetivo	14
6. Objetivos del proyecto	15
7. Estudios que respaldan la información del proyecto	16
8. Indicadores del proyecto	18
9. Planteamiento y selección de alternativas	20
10. Descripción del proyecto	23
11. Metas del proyecto	27
12. Beneficios del proyecto	32
13. Costos de financiamiento	33
14. Indicadores de evaluación del proyecto	39
15. Aspectos institucionales y legales	40
16. Aspectos ambientales	41
17. Sostenibilidad del proyecto	42
18. Datos del responsable del proyecto	43
19. Control de cambios	44

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 3 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

1

1. El proyecto en la estructura del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana

- 1) **Plan de Desarrollo Distrital:** Bogotá Humana
- 2) **Eje Estratégico:** 01 - Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo.

Programa	Proyecto Prioritario PDD	Meta PDD	Metas Proyecto de Inversión
Vivienda y hábitat humanos	Mejoramiento integral de barrios y vivienda	Titular 6.000 predios	Titular 6.000 predios

Fuente: PDD Bogotá Humana 2012-2016

	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 4 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

2

2. Identificación del problema y justificación

Las condiciones críticas del hábitat físico en que debe desenvolverse la vida de la población con carencia de recursos económicos para adquirir vivienda. Por otra parte los intentos que se han venido haciendo para poner y ejemplificar modos de superación de esas condiciones, compatibles con las expectativas de la gente, con su derecho a participar de las soluciones a sus problemas y con la idea de un desarrollo más equitativo para la sociedad, forman parte de la problemática de lo que podemos llamar como vivienda de origen popular espontánea o vivienda de origen informal.

Una de las funciones primordiales del Estado es la de propiciar el acceso democrático y formal a la propiedad predial por parte de sus habitantes, con el fin de asegurar la estabilidad, seguridad y unidad familiar, base de la organización social.

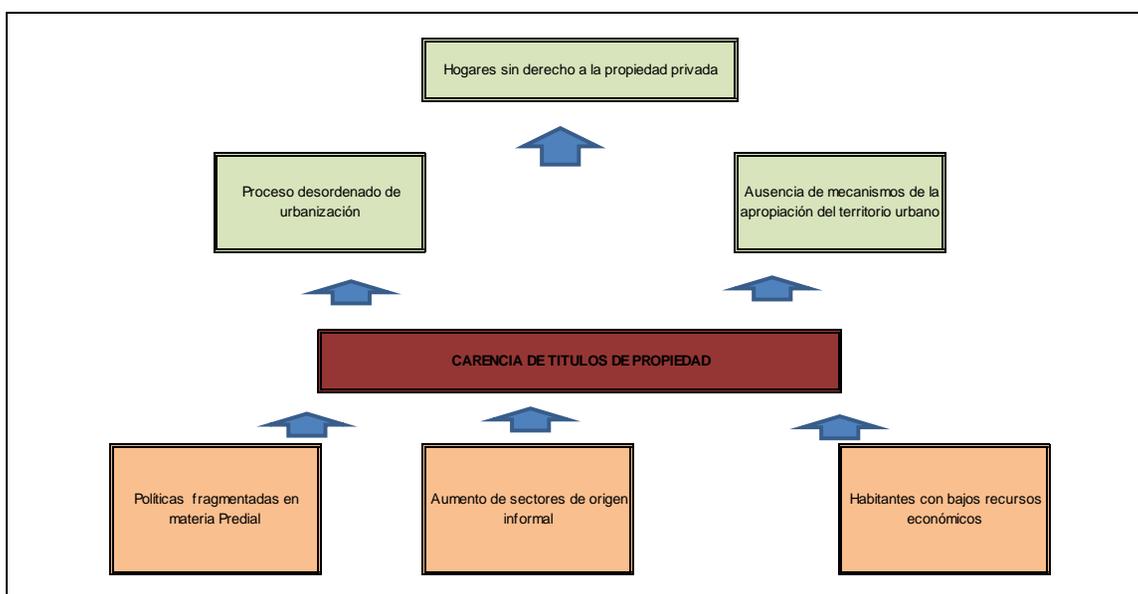
¿Qué clase de problemas resuelve la titulación de predios de la tierra urbana? Visto como problema social la cuestión radica en las condiciones y mecanismos de la apropiación del territorio urbano y, sobre todo, en la protección, el reconocimiento o la represión por parte del Estado de estos mecanismos y condiciones, por lo tanto el problema del suelo se convierte en el problema de la propiedad privada, entendiendo por propiedad privada el arreglo institucional que permite a una persona decir “esto es mío” y que existan altas probabilidades de que las expectativas de ese dicho sean respetadas, adquirir una vivienda entonces significa poder gozar de un bien y, al mismo tiempo, la capacidad de excluir a otros del mismo bien.

El manejo de la tierra urbana requiere un amplio conjunto de políticas en vez de un enfoque fragmentario que trate de dar solución a problemas puntuales. Por lo tanto un plan de desarrollo debe contener entre sus planteamientos la titulación de predios, como el proceso que permita acceder a la propiedad del suelo, que en el caso de los sectores de origen informal debe ser comprendida como parte del proceso de urbanización. Si se analiza la situación de la mayoría de ciudades colombianas, se aprecia que los verdaderos constructores y planificadores han sido los habitantes de menores recursos económicos.

En el anterior orden de ideas se tiene que desde hace varias décadas la historia del desarrollo urbano está caracterizado por dos formas generales de acceso a la vivienda: la institucional (la adjudicación) y la informal (la invasión) esta última sustentada en la auto-

	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 5 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

construcción que ha sido un común denominador en las ciudades donde están ubicados los asentamientos de origen informal constituidos por personas de escasos recursos quienes por las condiciones políticas y/o económicas del país se han visto en la necesidad de habitar terrenos que no le corresponden donde construyen sus casas en cualquier material (ladrillo, madera, cartón, latas, etc.), en lugares que tienen las características que vemos en los cinturones de miseria, alejados del desarrollo de la ciudad, con difíciles vías de acceso, servicios públicos precarios y sin contar con un título que les garantice la propiedad sobre tales viviendas para incluirse y ser parte de la ciudad en que viven.



	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 6 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

3

3. Antecedentes y descripción de la situación actual

Es claro que para poder acceder a ese refugio de protección de la vida que es “Mi Casa”, es decir para poder procurarse ese espacio privado se requiere que converjan diversos factores como son el trabajo, los ingresos, el ahorro y la iniciativa, y de cómo cada ciudadano combine estos factores dependerá el acceso al mercado de la vivienda, de los lotes, y a la autoconstrucción por desarrollo progresivo.

En una de las revistas de Planeación y Desarrollo del año de 1972, se manifiesta que: “Nuestro planteamiento parte de la afirmación de que estos asentamientos son la resultante de la incapacidad del Sistema Político para satisfacer la demanda de habitabilidad de una creciente población, producto esencial de la rápida urbanización. La Incapacidad del Sistema Político, definido éste en términos estructurales, no ideológicos se explica por lo reciente y acelerado del proceso de urbanización en América Latina (este hecho no ha permitido que las instituciones políticas y sociales se reestructuren) y por las características de la distribución de la población, la cual en gran parte determinó las demandas y los apoyos del Sistema¹”.

Aproximadamente a finales de los años cincuenta y comienzo de los sesenta casi la totalidad de la invasiones de terrenos en Colombia, eran de tipo acumulativo, donde la barriada era el producto de una lenta adición de vivienda; ya en la década de los setenta la forma como se llevaban a cabo las invasiones de terrenos urbanos, fueron más indicadores de una tendencia a la organización por parte de quienes participaban en ella, donde se observaban con frecuencia las invasiones por asalto, estos grupos de personas organizados invadían un terreno por un periodo de tiempo corto y así podían servir de orientación para los nuevos migrantes en lo que a materia de lucha por un techo o casa se refería.

Es fundamental concebir los asentamientos de origen informal, no como algo ajeno o diferente de la ciudad sino como parte de ella, ya que son “el desarrollo de un rápido proceso de urbanización en sociedades transicionales y dependientes. Como conclusión debe ser posible entender que el objeto real de nuestra atención es la ciudad, considerada como un todo (con sus partes en diversas etapas de evolución) Las barriadas, como el área central,

¹ REVISTA PLANEACIÓN Y DESARROLLO, Volumen IV N° 1, Enero – Marzo 1972. Publicada por el Departamento Nacional de Planeación, Bogotá - Colombia

	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 7 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

los suburbios de alto costo o las zonas industriales, no se dan aisladas, sino en la relación o interacción mutua que constituye el fenómeno urbano².”

En la ciudad de Bogotá, históricamente se han adelantado programas y proyectos que atienden los desarrollos de origen informal en zonas determinadas y distintos niveles de acción. En síntesis, algunas de las acciones de titulación y escrituración más importantes para la consolidación de sectores urbanos deficitarios responden a:

1. Mejorar las condiciones de titularidad de los sectores periféricos.
2. Reconocer los desarrollos ilegales existentes previo cumplimiento de las obligaciones.
3. Estructurar un programa de asistencia jurídica, técnica y social, que permita la obtención de los títulos de propiedad por uno de los mecanismos consagrados en la legislación actual, tanto de predios de particulares como los proyectos urbanísticos que ha construido la CVP.

Desde el Acuerdo 6 de 1.998, la Caja de la Vivienda Popular asumió la responsabilidad de coordinar las acciones requeridas para la titulación predial en el Distrito Capital; igualmente en el Artículo 289 del POT, dentro del programa de Vivienda de Interés Social se creó el subprograma de Mejoramiento Integral, en el cual se establece como componente principal las condiciones individuales de la unidad de vivienda abarcando la condición de la tenencia y la titularidad de los predios. Esta última se constituye en una razón adicional para fortalecer y consolidar el Programa de Titulación Predial en la ciudad, debido a que el POT constituye la bitácora de la ciudad hasta el año 2010.

En el año 2006, y con base en el Convenio Interadministrativo N° 177 de 2006, la Secretaria Distrital del Hábitat, la Caja de Vivienda Popular adelantaron con la Universidad Distrital la actualización del Censo de predios sin títulos de propiedad, el cual dio como resultado la priorización de atención de barrios y los diagnósticos integrales permitieron determinar los criterios y parámetros necesarios para establecer una ruta crítica de atención para la prestación de asistencia técnica, social y jurídica, con miras a la obtención del título de propiedad que garantizara a las familias beneficiarias del programa, una mejora significativa en su calidad de vida.

Descripción de la situación actual

La falta de titulación predial no permite la aplicación de la política de vivienda ni de la canalización de recursos por parte de la oferta financiera local, generando procesos constructivos prolongados que dependen de los limitados recursos de los hogares,

² REVISTA PLANEACIÓN Y DESARROLLO, Volumen IV N° 1, Enero – Marzo 1972. Publicada por el Departamento Nacional de Planeación, Bogotá - Colombia

	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 8 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

suscitando un desarrollo constructivo discontinuo, con frecuentes cambios en la mano de obra y en los tipos de materiales, repercutiendo en la baja calidad estructural de la vivienda. La magnitud y complejidad de la problemática de titulación y de procesos constructivos de la CVP, se refleja en los siguientes indicadores³:

- Para el año 2007 cerca del 5.36% (101.950) de los predios incorporados a la base Catastral del Distrito Capital, carecían de título de propiedad.
- Cerca del 3.35% de los predios sin título (63.719) con uso residencial, se encontraban localizados en 1.345 Barrios Legalizados de origen informal.
- Cerca del 3.09% de los predios sin título (58.810) se encuentran ubicados en 26 UPZ de mejoramiento.
- Existen 4.441 predios ubicados en predios propiedad de la CVP, que son objeto de cesión a título gratuito.
- Cerca de 3.054 predios sin escrituración en 23 Barrios construidos por la CVP.

Con base en estas estadísticas, el Proyecto de Inversión 471 “Titulación de Predios y ejecución de Obras de Urbanismo” durante el Plan de Desarrollo Bogotá Positiva 2008-2012, implementó las estrategias establecidas por la ley; y realizó el acompañamiento integral a las comunidades priorizadas o que expresaron la necesidad de contar con la asesoría de La Caja de la Vivienda Popular (entidad ejecutora) durante el proceso de titulación en cada uno de los tres mecanismos: i) Cesión a título gratuito; ii) Mediación y iii) Pertenencia.

Así las cosas, durante este periodo la Caja de la Vivienda Popular brindó el acompañamiento integral a las familias para obtener 6.574 títulos de propiedad que representaron una ejecución de 109.57%, superando la meta fijada para el cuatrienio (6.000 títulos de propiedad) en 574. En la siguiente tabla se observan los títulos obtenidos en el periodo 2008 – 2012, a través de cada uno de los mecanismos:

**Tabla 1: Títulos Obtenidos por Mecanismo
Periodo 2008 – 2012**

MECANISMO DE TITULACIÓN	TOTAL POR MECANISMO
Cesión a Título Gratuito	4.273
Prescripción Adquisitiva de Dominio (Demandas de Pertenencia)	1.638
Enajenación Directa a Través de Mediación	221
Escrituración de Predios	442
TOTAL	6.574

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

³ Fuente: DIAGNÓSTICO TITULACIÓN PREDIAL, Universidad Distrital- CVP, Convenio Interadministrativo N° 166 de 2006.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 9 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Asimismo, a continuación se describen las localidades del Distrito Capital beneficiadas por el proceso de titulación predial:

**Tabla 2: Títulos Obtenidos por Localidad
Periodo 2008 -2012**

No.	LOCALIDAD	TITULOS
1	USAQUEN	31
2	CHAPINERO	3
3	SANTA FE	144
4	SAN CRISTOBAL	45
5	USME	857
6	TUNJUELITO	11
7	BOSA	364
8	KENNEDY	191
9	FONTIBON	27
10	ENGATIVA	8
18	RAFAEL URIBE URIBE	2.826
19	CIUDAD BOLIVAR	1.928
20	SUMAPAZ	139
TOTAL		6.574

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Al iniciar el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” 2012-2016 y después de la gestión realizada por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación durante el anterior periodo de gobierno, se establecieron las siguientes estadísticas⁴:

- A Junio 01 de 2012, el número de predios incorporados a la base Catastral del Distrito Capital que carecen de título de propiedad ascienden a 84.403.
- 54.229 predios sin título se encuentran ubicados en 26 UPZ de mejoramiento.
- Existían 3.810 predios ubicados en predios propiedad de la CVP, que son objeto de cesión a título gratuito.
- Existían aproximadamente 3.674 predios sin escrituración en 23 Barrios construidos por la CVP.

⁴ Fuente: Aplicativo de Titulación de la Dirección de urbanizaciones y Titulación

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 10 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

En lo corrido del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana 2012 - 2016” se han logrado titular predios de la siguiente manera:

**Tabla 3: Títulos Obtenidos por Mecanismo
Periodo 2012 -2014 “Bogotá Humana”**

MECANISMO	2012	2013	2014)	ACUMULADO PDD
CESION	357	316	3	676
PERTENENCIA	350	153	144	647
ESCRITURACION	52	61	669	782
MEDIACION	0	0	0	0
TOTAL	759	530	816	2105

	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 11 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

4

4. Localización

De acuerdo al último estudio realizado en la Dirección de Urbanizaciones y Titulación entre los meses de diciembre de 2014 y enero de 2015, realizado por el equipo técnico, arrojó como resultado el diagnóstico, de los predios susceptibles de adelantar trámite de titulación en el Distrito Capital y que de acuerdo a la tabla 3 se encuentran localizados así:

Respecto al diagnóstico anterior y en una segunda revisión, se llevó a cabo una depuración, donde se excluyeron los predios con problemas de afectación por riesgo, rondas de río entre otras afectaciones,, excluyéndose 10.603 predios quedando viables para posible titulación de predios un 78%, localizados en las siguientes UPZ's de mejoramiento como lo muestra la tabla 4:

Tabla 3: Predios priorizados para titular – en 25 UPZ de Mejoramiento

LOCALIDAD	UPZ MEJORAMIENTO INTEGRAL	PREDIOS VIABLES
CIUDAD BOLIVAR	LUCERO	7.545
CIUDAD BOLIVAR	JERUSALEM	6.978
CIUDAD BOLIVAR	ISMAEL PERDOMO	6.327
CIUDAD BOLIVAR	EL TESORO	2.455
USME	LA FLORA	1.649
SANTA FE	LOURDES	1.559
USAQUEN	VERBENAL	1.420
USME	COMUNEROS	1.065
USME	ALFONSO LOPEZ	1.044
BOSA	BOSA OCCIDENTAL	922
BOSA	BOSA CENTRAL	921

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 12 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

LOCALIDAD	UPZ MEJORAMIENTO INTEGRAL	PREDIOS VIABLES
SAN CRISTOBAL	SAN BLAS	855
USME	GRAN YOMASA	688
SAN CRISTOBAL	LA GLORIA	683
SAN CRISTOBAL	LOS LIBERTADORES	498
RAFAEL URIBE	DIANA TURBAY	460
RAFAEL URIBE	MARCO FIDEL SUAREZ	417
RAFAEL URIBE	MARRUECOS	408
USAQUEN	SAN CRISTOBAL NORTE	389
KENNEDY	PATIO BONITO	367
KENNEDY	GRAN BRITALIA	330
SUBA	EL RINCON	317
CIUDAD BOLIVAR	SAN FRANCISCO	314
USME	DANUBIO	187
SUBA	TIBABUYES	104
Total General		37.902

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Priorización de Predios a Titular por Mecanismo en cada Localidad

En las tablas 5, 6, 7 y 8, se muestran la priorización de los predios focalizados por tipo de mecanismo en cada localidad, de acuerdo a los criterios de caracterización de la población beneficiaria.

Tabla 4: Predios propiedad de la CVP, objeto de Cesión a Título Gratuito

CESION A TITULO GRATUITO			
LOCALIDAD	BARRIO	POTENCIAL	PRIORIZADO
RAFAEL UIRIBE Y USME	CHIGUAZA	503	300
CIUDAD BOLIVAR	CARACOLI	898	800
CIUDAD BOLIVAR	SANTA VIVIANA	1.028	630
OTROS	VARIOS	145	145
		2.329	1.875

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 13 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Tabla 5: Escrituración proyectos constructivos de la CVP

ESCRITURACION			
LOCALIDAD	BARRIO	POTENCIAL	PRIORIZADO
CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	1.118	400
OTROS	VARIOS	175	50
		1.293	450

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Tabla 7: Predios de terceros susceptibles de acompañamiento para proceso de titulación mediante Mecanismo de Mediación por parte de la CVP

MEDIACION			
LOCALIDAD	BARRIO	POTENCIAL	PRIORIZADO
FONTIBON	VILLA ANDREA	130	50
USME	EL BRILLANTE	342	170
KENNEDY	MARIA PAZ	1.038	200
		1.510	420

Tabla 8: Predios de terceros susceptibles de acompañamiento para proceso de titulación mediante Mecanismo de Pertenencias por parte de la CVP

PERTENENCIA				
PROCESO	LOCALIDAD	BARRIO	POTENCIAL	PRIORIZAR
ABREVIADOS	VARIOS	VARIOS	255	150
LEY 1561	CIUDAD BOLIVAR	BELLA FLOR	1.129	200
	USME	VILLA DIANA	732	200
	USME	LA FLORA	457	100
				650

	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 14 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

5

5. Población, zona afectada, grupo objetivo

Población:

- Familias que ocupan predios catalogados como vivienda de interés social
- Hogares ubicados dentro de las 26 UPZ de Mejoramiento Integral identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad y que pertenezcan a barrios de origen informal legalizados urbanísticamente.
- Hogares ubicados o asentados en predios de propiedad de particulares o fiscales.
- Hogares ubicados en zonas sin restricciones de tipo técnico. (Zonas de manejo y preservación ambiental, ronda de río, líneas de alta tensión, alto riesgo no mitigable por remoción en masa, afectaciones viales.)

Grupo objetivo del proyecto:

El grupo objetivo corresponde a hogares con las siguientes características:

- Hogares ubicados en estratos 1 y 2.
- Hogares ubicados en las 26 UPZ de Mejoramiento Integral identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad y que pertenezcan a barrios de origen informal legalizados urbanísticamente.
- Hogares ubicados o asentados en predios propiedad del Estado o de particulares.
- Hogares ubicados en zonas sin restricciones de tipo técnico. (Zonas de manejo y preservación ambiental, ronda de río, líneas de alta tensión, alto riesgo no mitigable por remoción en masa, afectaciones viales.)

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 15 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

6

6. Objetivos del proyecto

General:

Realizar el acompañamiento técnico, jurídico y social a las familias asentadas en predios públicos o privados, ocupados con viviendas de interés social para que obtengan el título de propiedad y puedan acceder a los beneficios que otorga la ciudad legal.

Específicos:

- Promover el derecho a la propiedad, determinando y cuantificando la situación de titularidad predial en el Distrito Capital.
- Realizar las gestiones necesarias para escriturar los predios de proyectos urbanísticos desarrollados por la CVP.
- Implementar mecanismos de coordinación interinstitucionales para la transferencia de zonas de cesión de los proyectos constructivos de la CVP y sobre predios propiedad de la misma.
- Desarrollar estrategias e instrumentos que faciliten el acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a las familias objeto de atención en los programas de titulación y urbanizaciones.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 16 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

7

7. Estudios que respaldan la información del proyecto

Los estudios que respaldan el proyecto son:

Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 619 de 2000, Decreto 469 de 2003 Revisión del Plan, Decreto 190 de 2004 Compilación Disposiciones Plan de Ordenamiento Territorial).

Para el año 2006, y con base en el **Convenio N° 177 de 2006**, la Secretaria Distrital del Hábitat, la Caja de Vivienda Popular adelantaron con la Universidad Distrital “Francisco José de Caldas” la actualización del censo de predios sin títulos de propiedad, el cual dio como resultado la información ya enunciada y la implementación de un aplicativo de consulta. El objetivo del convenio fue: “Obtención, actualización ó modificación de la información existente en la dirección de titulación predial, correspondiente al número de predios que no cuentan con títulos de propiedad de los barrios de origen informal localizados en las 19 localidades de Bogotá y que a la fecha se encuentran legalizados urbanísticamente por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital”.

Dicho Convenio generó como producto la generación del mapa de titulación a nivel Bogotá, el diseño e implementación del aplicativo (consulta-reporte a nivel de localidad, UPZ, barrio y predio). Este mapa se define como una herramienta que sirve como instrumento para implementar procesos masivos de titulación de oficio por la administración o a petición de parte y dar respuesta en tiempo real al usuario a nivel de localidad, UPZ, barrio y predio sobre los predios sin título de propiedad y sobre los procesos de titulación que se adelantan en el Distrito.

Aplicativo de titulación actualizado con base en la información gráfica y alfanumérica suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP. Esta actualización permite generar reportes estadísticos del estado de titulación en el Distrito Capital.

Diagnósticos integrales de barrios: efectuados en 373 desarrollos, que establecen el estado técnico, jurídico y fiscal de los predios objeto de estudio.

El diagnóstico adelantado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación en diciembre de 2014 tuvo en cuenta la siguiente información:

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 17 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

- Base Catastral Predial fecha 2014/11/09 – 3.447.746 registros
- Base Catastral Calificaciones de Construcciones fecha 2014-11-09 – 2.698.375 registros
- Base Cartográfica Mapa de Referencia Versión 06/2014
- Base de datos Diagnósticos de Barrios DUT

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 18 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

8

8. Indicadores del proyecto

1. Fórmula del Indicador:

(No. de predios titulados /Meta PDD Bogotá Humana) * 100

Tipo: Eficacia

Qué mide el indicador?:

La eficacia del programa a través del grado de cumplimiento de la meta proyectada para el plan de desarrollo.

Observaciones: El indicador puede ser aplicado por periodos de tiempo menores, a fin de medir el grado de cumplimiento, por ejemplo para la vigencia en análisis, etc. Mientras más cercano estén los resultados de aplicar el indicador al 100% mayor será el cumplimiento de la misma.

2. Fórmula del Indicador:

(No. de predios titulados en la vigencia actual/No. de predios titulados en la vigencia anterior)
= Variación en la eficacia de la gestión anual

Tipo: Eficacia

Qué mide el indicador?:

La eficacia del programa a través del logro de la meta comparado con la vigencia anterior.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 19 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Observaciones: El indicador puede ser aplicado por periodos de tiempo menores, a fin de medir el grado de cumplimiento anual.

3. **Formula del indicador:**

(Presupuesto ejecutado en la vigencia actual para procesos de titulación/No. de predios titulados en la vigencia) = Costo anual del beneficio

Tipo: Eficiencia

Qué mide el indicador?:

Este indicador mide la eficiencia en la asignación de los recursos en relación al avance de las metas formuladas para el proyecto de inversión en cada vigencia.

Observación: Los recursos tomados para el cálculo son los asignados en el componente de territorialización del proyecto (excluyendo los recursos asignados al componente de urbanizaciones del proyecto).

4. **Fórmula del Indicador: Beneficio**

Número aproximado de personas que formalizaron la posesión de predios con los títulos otorgados por la CVP posibilitando el acceso a otros programas del Distrito = Beneficio

Tipo: Efectividad

Que mide:

El número aproximado corresponde al número de personas que aparecen como propietarias de los predios titulados según certificado de libertad y tradición; las cuales tienen la posibilidad de acceder a los diferentes programas ofrecidos por entidades distritales, tales como subsidios de mejoramiento de vivienda, créditos, etc.

	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 20 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

9

9. Planteamiento y selección de alternativas

Después del análisis de las causas que llevan a que se materialice el problema y de plantar los objetivos se formulan las siguientes alternativas de solución:

1. Convocar y promover a través de campaña multimodal a las familias para que realicen el proceso de titulación por su propia iniciativa.
2. La Caja de la Vivienda Popular realizará la asistencia, mediación y acompañamiento social, jurídico y técnico a las familias y hogares para que titulen los predios de familias que habitan barrios legalizados en estratos I y II.

Selección de Alternativa.

Se descarta la alternativa uno teniendo en cuenta el desinterés que muestran las familias para titular sus predios, por los supuestos de trámites engorrosos, demorados y caros. Del mismo modo, se presenta apatía a la titulación, por verlo como un criterio que acarrea una carga impositiva.

Por lo expuesto anteriormente, y teniendo en cuenta la evaluación financiera y normativa arroja que en la CVP recae la competencia de titulación de predios a través del acuerdo 004 de 2008, y el Distrito ha designado a través del plan de desarrollo Bogotá Humana 2012 - 2016, meta y recursos plurianuales para cumplir con este propósito, se da como viable la selección de la alternativa Número 2.

Justificación técnica del proyecto:

Como mecanismos institucionales, para enfrentar la problemática de las viviendas construidas en barrios de origen informal, la ciudad a partir de la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial estableció las funciones y responsabilidades de las diferentes entidades distritales, para que estas institucionalicen programas y acciones tendientes a contrarrestar la oferta de vivienda informal y programas que incorporen mecanismos alternativos de producción de vivienda y orientar con programas de promoción, formación y divulgación, en los sectores periféricos, a las familias que no cuentan con un título de propiedad

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 21 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Tomando como parámetros la institucionalización de la oferta de vivienda en procesos no formales, (Decreto 2620 del Gobierno Nacional), la Caja de Vivienda Popular actuará como operador urbano de la ciudad informal, incorporando esta producción a la cadena productiva de la ciudad con mecanismos de difusión, capacitación, formación para que las familias tengan su título de propiedad

Dentro de los fines esenciales del Estado, está el de ofrecer a sus ciudadanos una vivienda digna, pero por nuestro conflicto, por ser este un país subdesarrollado y por la democracia en que vivimos donde no hay una clase media consolidada sino una brecha grandísima entre ricos y pobres, es casi imposible garantizar tal exigencia constitucional, por lo que le ha correspondido a los propios particulares de escasos recursos solucionar dichos problemas invadiendo terrenos de propiedad ajena, o comprando lotes sin servicios con el fin de auto-construir su casas a manos de inescrupulosos estafadores de tierra llamados “urbanizadores piratas” que no transfieren la propiedad y dejan el problema de los títulos como muchos más a los compradores y al municipio. Todo lo anterior se da, porque por la vía legal, el mercado ofrece muy pocas posibilidades y la normatividad que rige la materia bien sea para adquirir la propiedad, para adquirir un subsidio, para conseguir una licencia de construcción, determinar una zona de cesión, etc.; exigen una serie de trámites costosos y requisitos que lo vuelven casi imposible de realizar.

Lo anterior, ha sido objeto de preocupación por parte de los mandatarios y de las personas que trabajan en la materia, admitiendo que vivimos en un mundo de rápida urbanización donde la espacialidad de las personas está en las áreas metropolitanas y donde el Estado juega un papel importante, inspeccionando, controlando, vigilando y sancionando a los invasores y urbanizadores piratas y buscando mejorar la calidad de vida de las personas urbanas promoviendo y planeando una urbanización legal con los servicios requeridos, especialmente para los más necesitados.

Esto se ve reflejado en los Planes de Desarrollo de las administraciones anteriores, adicionalmente, el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto compilador 190 de 2004 POT) establece el acceso a la titularidad de los predios como un componente para el mejoramiento de las condiciones individuales de la unidad de vivienda.

En el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” a través de su Programa Vivienda y Hábitat Humanos del Eje Fundamental “Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo”, ha establecido acciones tendientes a apoyar la titulación de predios en el Distrito Capital a cargo de la Caja de la Vivienda Popular, entidad adscrita a la Secretaría Distrital del Hábitat. Estas acciones contemplan el acompañamiento integral expresado en la asistencia jurídica, técnica y social a las comunidades priorizadas con el fin de que obtengan el título de propiedad del predio que habitan. Entendiendo así la titulación predial como un proceso que legitima la propiedad, crea patrimonio y fortalece las finanzas territoriales.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 22 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

El indicador de Plan de Desarrollo es titular 6.000 predios, el cual se espera lograr a través del Proyecto de Inversión a cargo de la Caja de la Vivienda Popular N° 471 “**TITULACION DE PREDIOS**”.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 23 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

10

10. Descripción del proyecto

Titular es el medio para consolidar la propiedad de un determinado predio, ocupado ilegalmente. Cumpliendo los requisitos exigidos en la ley, la titulación lleva a reconocer la propiedad del predio, las inversiones realizadas y la seguridad de la permanencia.

La operación de este proyecto depende directamente de la propiedad del predio donde se encuentran ubicados los barrios o sectores (terrenos de propiedad de particulares o de propiedad del Estado en el ámbito Nacional, Departamental o Distrital) y de la calidad de la tenencia con la que cuenta la familia que ocupa el predio (urbanizaciones de hechos o promovidas por urbanizadores ilegales o procesos de urbanización incompleta).

Ilustración 1: Flujo del Proceso de Titulación



Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 24 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Estrategias:

Para la obtención de los títulos de propiedad a partir de la línea base establecida a través del aplicativo de titulación de la Entidad y de acuerdo a los diagnósticos integrales de barrios, se procura implementar procesos masivos de titulación de oficio por la administración y dar respuesta en tiempo real al usuario a nivel de localidad, UPZ, Barrio y predio, teniendo en cuenta los mecanismos que consagra la ley para tal fin que se describen a continuación:

Para Bienes Fiscales:

Cesión a título gratuito:

Mecanismo a través del cual las entidades públicas transfieren gratuitamente los inmuebles fiscales de su propiedad a quienes lo hayan ocupado de forma ilegal con VIS, siempre y cuando la ocupación haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

El título entregado es un acto administrativo (resolución de transferencia) debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Para Bienes Privados:

Enajenación directa a través de mediación:

Es el acuerdo de voluntades entre el propietario del inmueble de mayor extensión legalmente identificado e inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos y los poseedores de cada uno de los predios objeto de titulación, con el acompañamiento técnico, jurídico y social del distrito.

El título entregado es una escritura pública debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

La negociación comprende diferentes aspectos para llegar a una sola y unánime decisión. Es un proceso de toma de decisiones en el cual no hay reglas acerca de cómo o cuando deben ser tomadas estas. Así las cosas y debido a la complejidad técnica, jurídica y financiera que en la mayoría de los casos se opone a la flexibilización del proceso, se hace necesario utilizar el método de la mediación para obtener resultados concretos y reducir costos y tiempos.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 25 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio:

Proceso abreviado de pertenencia a favor de los poseedores de inmuebles destinados a vivienda de interés social, cuando hayan sido ocupados por más de 5 años. Con el acompañamiento técnico, jurídico y social del distrito.

El título que se otorga es una sentencia judicial: la cual es proferida por el juez competente debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

En el caso de determinar que la ocupación se realizó sobre terrenos de propiedad de un particular y que las posibilidades de llegar a una mediación son nulas o demasiado prolongadas en el tiempo, se recurre a la estrategia de la prescripción adquisitiva de dominio a través de los *Procesos de Pertenencia*, en la cual se les presta la asesoría social, técnica y jurídica necesaria, desde el inicio hasta el fin del proceso, brindando herramientas para la designación y contratación de abogados por la misma comunidad, y si los poseedores lo solicitan, la CVP efectúa una interventoría a tales procesos previa suscripción de un convenio de cooperación, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas entre los profesionales del derecho designados y los poseedores involucrados en el proceso de titulación.

Criterios de operación:

Focalización:

Persigue la adecuada ubicación y selección espacial de las comunidades beneficiarias del proyecto. La gestión orienta sus acciones en aquellas comunidades que se encuentran en situaciones críticas y donde la problemática de “no legalización” de títulos genera mayores niveles de conflicto, demanda y tensión social.

Viabilidad:

Se entiende como el conjunto de razones y condiciones técnicas, jurídicas, sociales y financieras que hacen posible o imposible la titulación de predios. Este criterio implica la identificación de grados de dificultad y complejidad desde el punto de vista técnico y jurídico que exigen priorizar acciones de gestión por una mejor eficiencia, eficacia, impacto, cobertura y control social e institucional de los conflictos latentes o emergentes.

Concertación:

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 26 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Búsqueda permanente de acuerdos y convenios entre los diferentes actores involucrados para abreviar tiempos y evitar gastos de recursos innecesarios. Este criterio tiene como método fundamental la Negociación según las condiciones de conflicto, solución, equilibrio y oportunidad para la satisfacción de los intereses de las partes.

Impacto:

Persigue el cambio o transformación de una “situación problema” a una “situación solución”. El impacto puede ser cuantitativo cuando cubre mayor número de población beneficiada, o cualitativo cuando dicha población supera favorablemente factores conflictivos de índole legal, social, técnico, financiero, entre otros.

Seguimiento y Evaluación:

Conjunto de mecanismos y estrategias que buscan el mejoramiento constante de la calidad de la gestión a través de evaluaciones antes, durante y después de la ejecución del Programa.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 27 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo	
11	

11. Metas del proyecto

Metas:

Tabla 6: Meta Proyecto 471 “Titulación de Predios”

No.	PROCESO	MAGNITUD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN	INDICADOR DE MEDICION	PONDERACIÓN (%)
1	Obtener	6.000	Títulos	De predios	No. de predios titulados /Meta Programada Bogotá Humana 2012-2016	100%
TOTAL						100%

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Anualización de las metas:

Tabla 7: Anualización de la Meta PDD “Bogotá Humana”

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Títulos Obtenidos	759	530	816	1.500	2395	6.000

Julio 30 de 2014:

Teniendo en cuenta la solicitud realizada por la gerencia del proyecto, a través del radicado 2014EE-10152, se informa que las metas del proyecto no se modifican, quedando de la siguiente manera:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 28 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Títulos Obtenidos	759	530	1.500	1.500	1.711	6.000

Es importante mencionar que la viabilidad del proyecto permanece vigente.

Noviembre 7 de 2014:

Teniendo en cuenta la solicitud realizada por la gerencia del proyecto, se informa que las metas del proyecto no se modifican, quedando de la siguiente manera:

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Títulos Obtenidos	759	530	1.300	1.500	1.711	6.000

Es importante mencionar que la viabilidad del proyecto permanece vigente.

Diciembre 22 de 2014:

A solicitud realizada por la gerencia del proyecto, se informa que una vez revisado el logro en ejecución de las metas del proyecto a la fecha se requiere modificar, quedando de la siguiente manera:

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Títulos Obtenidos	759	530	1.200	3.300	211	6.000

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 29 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Es importante mencionar que la viabilidad del proyecto permanece vigente.

Para el proyecto de inversión se generaron metas intermedias que den cuenta de la gestión adelantada, con lo cual se pueda hacer seguimiento permanente para la toma oportuna de decisiones a fin de generar estrategias que permitan agilizar los procesos con miras al logro de metas y objetivos del proyecto. Las metas intermedias definidas son:

- Número de minutas radicadas en notaria
- Número de minutas firmadas por el representante legal o su delegado
- Número de visitas técnicas y sociales a los predios para apoyar el plan de incentivos
- Número de escrituras firmadas y radicadas en notaría
- Número de resoluciones de cesión a título gratuito elaboradas y firmadas por el representante legal o su delegado
- Número de acuerdos de voluntades para procesos de pertenencias formalizados
- Número de acuerdos de voluntades para procesos de mediación formalizados
- Porcentaje de avance en el proceso de identificación, clasificación de la información y correspondiente entrega de la misma a las diferentes dependencias de la entidad o entidades de predios de propiedad de la CVP
- Porcentaje de avance en el proceso entrega de zonas de cesión de predios de propiedad de la CVP a las entidades responsables
- Estructuración de proyectos urbanísticos especiales a solicitud de la Dirección General

Febrero 11 de 2015:

A solicitud realizada por la gerencia del proyecto, se informa que una vez revisado el logro en ejecución de las metas del proyecto a la fecha se requiere modificar, quedando de la siguiente manera:

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Títulos Obtenidos	759	530	816	1.500	2395	6.000

Marzo 30 de 2016:

De acuerdo a la ejecución de la meta física se ajusta la anualización de la meta

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 30 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Títulos Obtenidos	759	530	816	2787	1108	6.000

Metas Intermedias

Para el proyecto de inversión se generaron metas intermedias que den cuenta de la gestión adelantada, con lo cual se pueda hacer seguimiento permanente para la toma oportuna de decisiones a fin de generar estrategias que permitan agilizar los procesos con miras al logro de metas y objetivos del proyecto. Las metas intermedias definidas son:

- Número de minutas radicadas en notaría
- Número de minutas firmadas por el representante legal o su delegado
- Número de visitas técnicas y sociales a los predios para apoyar el plan de incentivos
- Número de escrituras firmadas y radicadas en notaría
- Número de estudios de viabilidad técnica para predios susceptibles de titulación
- Número de estudios de viabilidad jurídica para predios susceptibles de titulación
- Número de acuerdos de voluntades para procesos de pertenencias formalizados
- Porcentaje de avance en el proceso entrega de zonas de cesión de predios de propiedad de la CVP a las entidades responsables
- Realizar la asesoría técnica, jurídica, social y seguimiento financiero para lograr la presentación de demandas de procesos de pertenencia
- Realizar estudio técnicos y diseños para obras de urbanismo requeridas en la Urbanización Sierra Morena y el Predio Calvo Sur (La Gallera)
- Desarrollo de obras de urbanismo requeridas en la Urbanización Sierra Morena y el Predio Calvo Sur (La Gallera).

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 31 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 32 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

12

12. Beneficios del proyecto

Para las personas beneficiadas:

- Elimina conflictos, genera ciudadanía y contribuye a construir un ambiente de convivencia ciudadana.
- Permite el acceso al crédito con garantía real (propiedad) y acceder al mercado inmobiliario formal.
- Genera incentivos para el ahorro y la inversión (el título de propiedad representa un activo).
- Produce seguridad en la permanencia en las familias ocupantes, propiedad segura y sentido de pertenencia.
- Permite acceder a los demás programas del distrito como el programa de mejoramiento de vivienda.

Para la ciudad:

- Aumenta la base predial y de valorización por consiguiente fortalece las finanzas territoriales.
- Ingresa al flujo económico el capital inactivo representado por el valor de la tierra y las mejoras construidas.
- Más familias en el sector formal representa mayores ingresos al Estado

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 33 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

13

13. Costos de financiamiento

Costos del Proyecto:

Apropiación disponible por fuentes de financiación:

Teniendo en cuenta la formulación del proyecto, se establecen los siguientes costos para su ejecución:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
TITULACIÓN	944.295.216	1.641.738.000	1.732.034.000	1.827.296.000	1.927.797.000	8.073.160.216
TOTALES	944.295.216	1.641.738.000	1.732.034.000	1.827.296.000	1.927.797.000	8.073.160.216

Fuente: Secretaría Distrital de Hacienda

Se modifica el presupuesto de la vigencia 2012, por traslado de recursos al Proyecto de Inversión 3075 “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”; quedando la anualización presupuestal de la siguiente manera:

COMPONENTES - DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
TITULACIÓN	913.842.063	1.641.738.000	1.732.034.000	1.827.296.000	1.927.797.000	8.042.707.063
TOTALES	913.842.063	1.641.738.000	1.732.034.000	1.827.296.000	1.927.797.000	8.042.707.063

Octubre de 2012

Se modifica la anualización presupuestal según la asignación de cuota global de gasto 2013, quedando de la siguiente manera:

COMPONENTES - DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
TITULACIÓN	913.842.063	2.593.125.000	1.585.123.956	1.660.342.250	1.290.273.794	8.042.707.063
TOTALES	913.842.063	2.593.125.000	1.585.123.956	1.660.342.250	1.290.273.794	8.042.707.063

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 34 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Octubre de 2012

Se modifica anualización presupuestal por traslado al proyecto de inversión 404 "Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia en la gestión" con el fin de constituir la planta temporal de personal.

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
TITULACIÓN	913.842.063	1.668.855.000	1.585.123.956	1.660.342.250	1.290.273.794	7.118.437.063
TOTALES	913.842.063	1.668.855.000	1.585.123.956	1.660.342.250	1.290.273.794	7.118.437.063

Febrero de 2013

Julio 30 de 2014:

Se modifica anualización presupuestal por traslado del proyecto de Inversión 691 "Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario", quedando de la siguiente manera:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
TITULACIÓN	764.535.744	1.072.172.897	2.229.022.000	1.660.342.250	1.660.342.000	7.386.414.891
TOTALES	764.535.744	1.072.172.897	2.229.022.000	1.660.342.250	1.660.342.000	7.386.414.891

Junio 09 de 2015:

Se ajusta el presupuesto del proyecto teniendo presente el traslado de los recursos de la vigencia 2015 por un valor de \$190.408.917, que se destinaron para el proyecto 404 quedando de la siguiente manera:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
TITULACIÓN	764.535.744	1.169.802.678	2.228.021.305	6.371.691.083	1.766.120.785	12.300.171.595
TOTALES	764.535.744	1.169.802.678	2.228.021.305	6.371.691.083	1.766.120.785	12.300.171.595

Julio 21 de 2015:

Se ajusta el presupuesto del proyecto teniendo el presente traslado de los recursos de la vigencia 2015 por un valor de \$1.000.695, que se destinaron para pago de pasivo exigible de este proyecto:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 35 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
TITULACIÓN	764.535.744	1.169.802.678	2.228.021.305	6.370.690.388	1.766.120.785	12.299.170.900
TOTALES	764.535.744	1.169.802.678	2.228.021.305	6.370.690.388	1.766.120.785	12.299.170.900

Noviembre 18 de 2015:

Se ajusta la anualización del presupuesto del proyecto teniendo en cuenta la cuota global aprobada por la SHD para el 2015.

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
TITULACIÓN	764.535.744	1.169.802.678	2.228.021.305	6.371.691.083	3.323.132.000	13.857.182.810
TOTALES	764.535.744	1.169.802.678	2.228.021.305	6.371.691.083	3.323.132.000	13.857.182.810

Marzo 29 de 2016:

A través del memorando 2015IE2225, la Directora de Urbanizaciones y Titulación solicita reducción presupuestal por valor de \$190.408.917, toda vez que revisadas las necesidades del proyecto, estos no serán requeridos durante la presente vigencia, los recursos quedan de la siguiente manera:

Apropiación disponible por metas:

METAS PROYECTO	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
TITULAR 6.000 PREDIOS	764.535.744	1.169.802.678	2.228.021.305	6.371.691.083	3.323.132.000	13.857.182.810

Apropiación disponible por tipo de gasto:

TIPO DE GASTO	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
02 DOTACIÓN					359,758,000	359,758,000
03-RECURSO HUMANO					2,683,374,000	2,683,374,000
04- INVESTIGACIÓN Y ESTUDIOS					280,000,000	280,000,000
				TOTAL	3.323.132.000	3.323.132.000

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 36 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Fuentes de Financiamiento:

Los recursos que financian el proyecto provienen de las siguientes fuentes:

FUENTE	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
TRANSFERENCIAS DISTRITO	944.295.216	1.641.738.000	1.732.034.000	1.827.296.000	1.927.797.000	8.073.160.216

Fuente: Secretaría Distrital de Hacienda

Se modifica el presupuesto de la vigencia 2012, por traslado de recursos al Proyecto de Inversión 3075 “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, quedando la anualización presupuestal de la siguiente manera:

FUENTE	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
TRANSFERENCIAS DISTRITO	913.842.063	1.641.738.000	1.732.034.000	1.827.296.000	1.927.797.000	8.042.707.063

Octubre de 2012

Se modifica la anualización presupuestal según la asignación de cuota global de gasto 2013, quedando de la siguiente manera:

FUENTE	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
TRANSFERENCIAS DISTRITO	913.842.063	2.593.125.000	1.585.123.956	1.660.342.250	1.290.273.794	8.042.707.063

Octubre de 2012

Se modifica anualización presupuestal por traslado al proyecto de inversión 404 “Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia en la gestión”, con el fin de constituir la planta temporal de personal:

FUENTE	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
TRANSFERENCIAS DISTRITO	913.842.063	1.668.855.000	1.585.123.956	1.660.342.250	1.290.273.794	7.118.437.063

Se ajusta el presupuesto del proyecto de inversión teniendo en cuenta la reducción presupuestal realizada por la Secretaría de Hacienda Distrital e informada a través del radicado No 2013IE26257 de fecha 28 de noviembre de 2013, quedando de la siguiente manera:

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS		Código: 208-TIT-Mn-01	
			Versión: 17	Pág.: 37 de 45
	Vigente desde: 29 de Marzo de 2016			

FUENTE	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
TRANSFERENCIAS DISTRITO	913.842.063	1.169.802.678	1.585.123.956	1.660.342.250	1.290.273.794	6.619.384.741

Julio 30 de 2014:

Teniendo en cuenta la solicitud realizada por la gerencia del proyecto, a través del oficio No.2014EE-10152, se informa que el presupuesto del proyecto se incrementa quedando de la siguiente manera:

FUENTE	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
OTROS DISTRITO	764.535.744	1.072.172.897	2.229.022.000	1.660.342.250	1.660.342.000	7.386.414.891

Noviembre 7 de 2014:

Se ajusta el presupuesto del proyecto para amparar pasivos exigibles por un valor de \$1.000.695, quedando de la siguiente manera:

FUENTE	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
OTROS DISTRITO	764.535.744	1.072.172.897	2.228.021.305	1.660.342.250	1.660.342.000	7.385.414.196

Febrero 11 de 2015:

Se ajusta el presupuesto del proyecto teniendo presente la ejecución de recursos durante la vigencia 2014 y los recursos disponibles para la vigencia 2015 por un valor de \$6.562.100.000, quedando de la siguiente manera:

FUENTE	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
OTROS DISTRITO	764.535.744	1,169,802,678	2.228.021.305	6.562.100.000	1.766.120.785	11.321.947.637

Junio 09 de 2015:

Se ajusta el presupuesto del proyecto teniendo presente el traslado de los recursos de la vigencia 2015 por un valor de \$190.408.917, que se destinaron para el proyecto 404 quedando de la siguiente manera:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 38 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

FUENTE	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
OTROS DISTRITO	764.535.744	1.169.802.678	2.228.021.305	6.371.691.083	1.766.120.785	12.299.170.900

Julio 21 de 2015:

Se ajusta el presupuesto del proyecto teniendo presente el traslado de los recursos de la vigencia 2015 por un valor de \$.1000.695, que se destinaron para el pago de un pasivo exigible.

FUENTE	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
OTROS DISTRITO	764.535.744	1.169.802.678	2.228.021.305	6.370.690.388	1.766.120.785	12.299.170.900

Noviembre 18 de 2015:

Se ajusta la anualización del presupuesto del proyecto teniendo en cuenta la cuota global aprobada por la SHD para el 2016:

FUENTE	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
RECURSOS DISTRIO - OTROS DISTRITO	764.535.744	1.169.802.678	2.228.021.305	6.371.691.083	3.323.132.000	13.857.182.810

Marzo 29 de 2016:

Apropiación disponible por fuente:

FUENTE	2012	2013	2014	2015	2016	VALOR TOTAL
01 – RECURSOS DEL DISTRITO 12 - OTROS DISTRITO	764.535.744	1.169.802.678	2.228.021.305	6.371.691.083	3.323.132.000	13.857.182.810

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 39 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

14

14. Indicadores de evaluación del proyecto

Formula del indicador:

$$\left(\frac{\text{Presupuesto Anual a la titulación de predios}}{\text{No. de predios titulados en el período}} \right) = \text{Costo por unidad de beneficio}$$

Este indicador mire la eficiencia en la asignación de los recursos en relación al avance de las metas formuladas para el proyecto de inversión en cada vigencia.

	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 40 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

15

15. Aspectos institucionales y legales

Para la gestión del proyecto, se tienen como parámetros válidos los lineamientos de la normatividad vigentes, aunada a un dispositivo institucional que le permita atender de manera técnica y financiera todas las actividades que se desarrollen para el cumplimiento del objetivo.

En la vigencia del 2.008 mediante Acuerdo 004 del 9 Mayo de 2008 de la Junta Directiva se definió una nueva estructura organizacional de la Entidad de la siguiente forma:

1. DIRECCION GENERAL
 - 1.1. OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
 - 1.2. OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES
2. DIRECCIÓN DE REASENTAMIENTOS
3. DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES Y TITULACIÓN
4. DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
5. DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS
6. DIRECCIÓN JURÍDICA
7. DIRECCIÓN DE GESTIÓN CORPORATIVA Y CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO
 - 7.1. SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
 - 7.2. SUBDIRECCIÓN FINANCIERA

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 41 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

16

16. Aspectos ambientales

El Proyecto de Inversión “Titulación de predios” no contempla un componente ambiental específico, sin embargo se tiene establecida la necesidad de adelantar acciones de reconocimiento territorial con labores de georeferenciación y visitas de campo, para que no se adelanten procesos de titulación sobre predios que se encuentren ubicados en zonas afectadas, en zonas de alto riesgo no mitigable o que presente peligro para la población, contribuyendo a la divulgación y construcción de una cultura de la prevención al riesgo por amenazas socio naturales y al fortalecimiento del control social.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 42 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

17

17. Sostenibilidad del proyecto

- La sostenibilidad del proyecto dependerá de las dificultades o limitaciones que se puedan presentar para el normal desarrollo de las actividades propuestas.
- La falta de Recursos económicos para adelantar los diferentes mecanismos de titulación se deberá suplir con la financiación de los diferentes procesos mediante subsidios o créditos (pago del proceso de prescripción adquisitiva de dominio y pago de impuesto de beneficencia y derecho de registro, gastos notariales).
- En el mecanismo de titulación de prescripción adquisitiva (pertenencias) para la congestión en los juzgados civiles se deberá gestionar ante el Concejo Superior de la Judicatura la creación de jueces de descongestión o alguna otra alternativa
- El desconocimiento de la comunidad sobre la operación del programa será reducido con la socialización y difusión del programa (comunicaciones e intervención social).
- La capacidad financiera de las familias es un factor fundamental en la sostenibilidad del proyecto, debido a que deben asumir dependiendo de cada caso, los costos correspondientes a derechos de notariado y registro, del valor del lote y/o del proceso de pertenencia. A pesar que se logren descuentos por parte de las entidades responsables de estos trámites, para las familias objeto de atención aún siguen siendo rubros altos, teniendo en cuenta su bajo poder adquisitivo y la dificultad de asegurar ingresos fijos.

Promover un plan de acción involucrando diferentes entes nacionales, para la creación de instrumentos de gestión en el tema de hábitat y a la atención del déficit cualitativo de vivienda, enfatizando en la importancia del mejoramiento de las condiciones físicas de la vivienda y de la titulación predial; esto facilitaría la generación de políticas conjuntas y la posibilidad de formulación de nuevas estrategias.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de Vivienda Popular</p>	<p>FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS</p>	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 43 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

18

18. Datos del responsable del proyecto

AYDEE MARQUEZA MARSIGLIA BELLO
Directora de Urbanizaciones y Titulación

RICHARD EDUARDO LOPEZ TORRES
Jefe Oficina Asesora de Planeación

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 44 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

Capítulo

19

19. Control de cambios

VERSIÓN ANTERIOR	ELABORADO POR	REVISADO POR	MOTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN	HOJAS A REEMPLAZAR
1	Richard Eduardo López Torres	Maryori Elizabeth Jaimes Nova	Actualización de ejecución presupuestal y reprogramación de metas	31,32,35,36
2	Richard Eduardo López Torres	José Andrés Ríos Vega	Ajuste del presupuesto de la vigencia del proyecto, el nombre de responsable del mismo e inclusión del responsable de la Oficina asesora de Planeación	35, 42
3	Richard Eduardo López Torres	Carlos Abel Vela Rodríguez	Ajuste de metas y presupuesto por cierre de Plan de Desarrollo Bogotá Positiva.	33,35,36 y 37
4	Richard Eduardo López Torres	Carlos Abel Vela Rodríguez	Se realiza reformulación del proyecto por motivo de armonización y ajuste con el Plan de Desarrollo "Bogotá Humana"	Totalidad del documento
5	Richard Eduardo López Torres	Carlos Abel Vela Rodríguez	Se realiza reprogramación presupuestal por traslado al proyecto 3075.	33 Y 34
6	Richard Eduardo López Torres	Carlos Abel Vela Rodríguez	Se realiza reprogramación presupuestal por traslado al proyecto 3075.	33 Y 34
7	Richard Eduardo López Torres	Juana Patricia Caycedo Gutiérrez	Se realiza reprogramación de la anualización presupuestal por traslado al PI 404	34 y 35
7	Luis Humberto Muñoz Yannet Rodríguez Osorio	Antonio Medina Romero	Se ajusta el presupuesto del proyecto de inversión teniendo en cuenta la reducción presupuestal realizada por la Secretaría de Hacienda Distrital e informada a través del radicado No 2013IE26257 de fecha 28 de noviembre de 2013.	35
8	Luis Humberto Muñoz Daniel Alfonso Velandia L. Yannet Rodríguez Osorio	Antonio Medina Romero	Se ajusta el presupuesto del proyecto de inversión teniendo en cuenta la solicitud de modificación No. 2014EE10152 del 29 de Julio de 2014.	31 y 35
12	Lina Millán Daniel Alfonso Velandia L.	Aydee Marsiglia Richard López	Actualización General del documento	Varios
13	Daniel Alfonso Velandia L.	Richard López	Modificación por traslado presupuestal al proyecto 404.	31 y 33



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de Vivienda Popular</p>	FORMULACIÓN PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS	Código: 208-TIT-Mn-01	
		Versión: 17	Pág.: 45 de 45
		Vigente desde: 29 de Marzo de 2016	

VERSIÓN ANTERIOR	ELABORADO POR	REVISADO POR	MOTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN	HOJAS A REEMPLAZAR
14	Daniel Alfonso Velandia L.	Richard López	Modificación por traslado pago pasivo	31 y 33
15	Lina Millán	Aydee Marsiglia	Actualización Indicadores	19 y 20
16	Daniel Alfonso Velandia L.	Richard López	Modificación por aprobación de la cuota global para 2016	31 y 33
17	Daniel Alfonso Velandia L.	Richard López	Actualización anualización meta, formulación presupuesto con inflatación IPC a precios de 2016. Cambio de monto entre conceptos de Gasto	25, 31 y 32

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Daniel Alfonso Velandía	Aydee Marqueza Marsiglia Bello Directora de Urbanizaciones y Titulación	Aydee Marqueza Marsiglia Bello Directora de Urbanizaciones y Titulación Richard Eduardo López Torres Jefe Oficina Asesora de Planeación
Fecha: 29/03/2016	Fecha: 29/03/2016	Fecha: 29/03/2016